

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Secretaria General

APROVAT per l'Ajuntament Plé

en sessió
de data

25 ABR 2014

Dono Fe
El Secretari

**PLEC DE CLÀUSULES TEHNQUES I ESPECIFICACIONS RELATIVES A LA
CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ
D'UN EQUIPAMENT COMERCIAL – MERCAT MUNICIPAL
DE BALAFIA DE LLEIDA**



PRIMERA.- DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

En el present plec es recullen les clàusules tècniques que regeixen el contracte de concessió obra pública per a la construcció i explotació de l'equipament comercial - MM Balafia de Lleida.

L'equipament comercial - Mercat Municipal Balafia de Lleida (MM Balafia) ,es configura com a una instal·lació de caràcter eminentment comercial.

SEGONA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

La present licitació té per objecte l'adjudicació del contracte de concessió d'obra pública en relació amb l'equipament comercial - MM Balafia de Lleida

Les prestacions que son a càrrec del concessionari són les següents:

Redacció del Projecte Executiu de les obres i instal·lacions.

Execució de les obres de l'edifici, incloent-se l'enderroc de tota l'edificació preexistent a la parcel·la afectada per aquesta licitació.

Redacció del Projecte d'Urbanització de tot l'àmbit d'actuació que comprèn l'objecte del contracte.

La gestió i l'explotació del servei públic que constitueix el nou equipament comercial - MM Balafia de Lleida amb les especificitats contingudes en l'apartat condicions de l'explotació d'aquest plec en relació a la superfície comercial per tal de complir amb els requisits establerts en la normativa vigent aplicable en la matèria, en relació als equipaments comercials.

Conservació, neteja i manteniment del MM Balafia

Explotació de les zones complementàries destinades als altres usos.

Pagament dels imports corresponents a l'expedient de taxació conjunta dels immobles del C/Penedès 93 i 95.

Aquesta contractació, comporta la cessió dels béns de domini públic afectats als esmentats serveis.



TERCERA.- DEFINICIÓ DE LA PARCEL·LA I APROFITAMENT URBANÍSTIC

Emplaçament: Avgda. Alcalde Porqueres, 98

Referències Cadastrals: 2114301; 2114302 i 2114303 CG0121C

Superfícies segons plànol adjunt: 2.060,32 m2.

Régim urbanístic aplicable

1.- Planejament vigent:

Text refós del Pla General de Lleida 1 995-201 5 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16-1-03, i publicat al DOGC núm. 3924 de data 14-7-03.

Modificació de Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la Llotja aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 30-9-2005 i publicat al DOGC núm. 4618 de 21-4-2006.

Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19-06-2008, publicat al DOGC el 19-08-08. Resolució del conseller PTOP de data 26-01-2009 del recurs interposat per l'Ajuntament contra l'acord d'aprovació definitiva.

Modificació de Pla general d'ordenació urbana per a la creació de nova zona d'edificació oberta, clau 2F, modificació de l'art. 138 de les normes urbanístiques i ordenació de l'illa delimitada pel Passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i St. Hilari, i la delimitació del PAU UA 93, aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 27-4- 2010 i publicat al DOGC núm. 5631 de 18-5-2010.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures, clau VJ i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprés entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu, Riu Besòs i Avgda. Barcelona i la precisió de l'article 138.14 del PGOU, aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 27-4-2010 i publicat al DOGC núm. 5631 de 18-5-2010.



Modificació de Pla General de Lleida en relació amb l'alçada de les edificacions (Art. 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA 14A), aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3-11-2010, i publicat al DOGC núm. 5767 de data 1-12-2010.

Modificació puntual de Pla general en relació amb la regulació de l'ús comercial, articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201 i 202, DT11, DT12, DA13 i Annex 2, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 21-12-10, i publicada al DOGC núm. 5817 de data 14-2-2011.

2.- Planejament en tràmit: no n'hi ha.

3.- Suspensió de llicències: no n'hi ha

4.- Instrument de gestió en tràmit: no n'hi ha

5.- Classificació i qualificació:

Classificació : SÒL URBÀ

Qualificació: SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI - CLAU EC.

6.- Paràmetres aplicables i condicions d'edificació:

Segons l'article 138.9 de les normes urbanístiques del PGLleida 1995-2015: S'ordenarà segons el tipus d'edificació tancada o en línia.

Tenint en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent, 3A, el nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima són les següents:

- Per l'Avgda. Alcalde Porqueras i cl del Penedés: PB + 4 PP = 17,65 m.(art. 44)
- Pel carrer de les Corts Catalanes: PB + 3 PP = 14,50 m. (art. 44)

7. Sector o Polígon d'Actuació Urbanística: no està inclòs en cap

QUARTA.- DEFINICIÓ DEL PROJECTE I DE LES OBRES DEL CONTRACTE

a- Prestacions obligatòries

Les prestacions obligatòries que haurà d'oferir l'equipament comercial d'aquestes característiques són:

- a) Superfície comercial destinada preferentment a comerç quotidià alimentari i no alimentari en format supermercat, però sense descartar-ne d'altres, en les condicions i/o modalitats mínimes que garanteixin el compliment dels requisits establerts en el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- b) Superfície comercial destinada a mercat tradicional, preferentment comerç alimentari de producte fresc.

Les instal·lacions del comerç i serveis destinats a mercat tradicional, ho seran preferiblement en format de botiga oberta o parada tradicional.

En tot cas ha de quedar clar que ha de tenir la consideració de mercat municipal d'acord amb la definició de l'article 5 del DECRET LLEI 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

"3. Mercat municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local.

El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície devenda del conjunt del mercat."

- c) Aparcament amb el mínim establert legalment per poder nodrir a la totalitat del equipament comercial.

b- Prestacions complementàries

De la resta de la superfície edificable, una vegada descomptades totes les superfícies destinades a equipaments de suports tècnics o de magatzem, el concessionari podrà decidir si edifica o no, amb caràcter complementari, la resta del sostre edificable permès i els usos que li donarà, sempre d'acord als usos establerts dins el pla general de la ciutat.



Ajuntament de Lleida



**Ajuntament de Lleida
Secretaria General**

El concessionari presentarà a l'Ajuntament una proposta dels preus o tarifes per l'explotació comercial del mercat tradicional, així com la proposta del règim d'arrendament o explotació d'aquests.

L'Ajuntament serà l'òrgan competent per a l'aprovació, modificació i revisió de les mateixes així com de les condicions contractuals de l'explotació de les botigues o parades.

El concessionari podrà presentar altres modalitats d'explotació i tarifes que, en tot cas, hauran de ser aprovades per l'Ajuntament.

c- Activitats comercials del mercat tradicional

El concessionari proposarà a l'Ajuntament, les activitats comercials que ha de desenvolupar en format de mercat tradicional, i que s'adequaran a obtenir el mix comercial més òptim de comerç alimentari de productes frescos.

D'entre la relació d'activitats comercials possibles, s'intentarà garantir com a mínimes les següents: peix i marisc fresc, fruita i verdura fresca, carnisseria cansaladeria xarcuteria, pesca salada, forn de pa, i bar cafeteria. Es donarà prioritat a aquelles que incloguin la venda de productes alimentaris ecològics, i la venda de productes de proximitat.

De igual forma, el concessionari proposarà a l'Ajuntament els operadors econòmics interessats en l'explotació de les botigues i/o parades, per a la seva aprovació. El concessionari vindrà obligat a presentar la proposta dels operadors comercials del mercat tradicional durant el període de redacció del projecte executiu, alhora que es definiran els espais destinats a les parades i/o botigues obertes.

En cas de no aprovació per part de l'Ajuntament de les propostes presentades envers a les activitats comercials a desenvolupar o als operadors econòmics, mitjançant resolució motivada, el concessionari disposarà d'un termini de un (1) mes per presentar altres ofertes i propostes comercials per l'equipament de mercat tradicional.

d- Horari de funcionament de l'equipament comercial

Les instal·lacions de l'equipament comercial MM Balafia, s'adequaran a la normativa sectorial vigent en matèria d'horaris comercials a Catalunya, pel que fa tant al supermercat com al mercat tradicional.



El concessionari haurà de presentar una proposta d'horaris de funcionament de l'equipament, així com la seva modificació, a l'Ajuntament, que en donarà el vist i plau d'aquest, sempre que es respecti la legislació vigent en matèria d'horaris d'obertura i tancament dels establiments comercials.

CINQUENA.- ESPECIFICACIONS ARQUITECTÒNIQUES DEL PROJECTE

El projecte executiu de l'edifici de l'equipament comercial Mercat Municipal Balafra de Lleida, correspondrà a un projecte executiu signat per tècnic competent, visat pel Col·legi oficial corresponent, i complirà, d'acord a la normativa vigent, tots els requeriments d'accessibilitat, normativa acústica i tèrmica, protecció contra incendis, així com la resta de la normativa sectorial d'obligat compliment i les ordenances municipals corresponents.

El projecte inclourà, l'enderroc de les edificacions que actualment existeixen sobre el solar.

Després de l'enderroc de l'edifici existent actualment i abans de l'execució de les obres de la nova edificació, caldrà portar a terme els corresponents sondejos geològics i també, els sondejos arqueològics sota la direcció tècnica de la Secció Municipal d'Arqueologia. En conseqüència, caldrà que en el pressupost de l'obra es garanteixi la corresponent partida per tal de poder realitzar les esmentades prospeccions i, si escau, excavacions arqueològiques i la posterior adaptació del projecte al resultat d'aquestes.

Observacions respecte la proposta arquitectònica

La proposta arquitectònica ha de donar resposta als requeriments del programa assolint una correcta implantació en el teixit urbà. Les pautes de composició i ordenació s'han de sotmetre a les característiques del lloc, així com el reconeixement climàtic i els criteris d'eficiència energètica.

1. Programa funcional

El programa funcional de necessitats, és el següent:

a) Àrea de supermercat

b) Àrea de mercat tradicional



El mercat tradicional es configura com una zona de venda de productes quotidians, preferiblement alimentació i productes frescs, que pot adoptar els formats següents:

parada: es l'espai de venda amb mostrador i separació del públic, sense règim d'autoservei. Dimensions mínimes: 5 metres lineals i 10m²

botiga oberta: parada diàfana i oberta a la que el públic pot accedir i que ofereix els productes en règim d'autoservei i/o d'autoservei i atenció personalitzada. Dimensions mínimes: 10m².

La disposició de les botigues i/o parades ha de permetre a màxima visibilitat de tota la zona de mercat tradicional.

Les botigues i/o parades han de preveure la instal·lació adequada segons l'activitat d'obrador, cambra frigorífica i altres, i deixar preestablerts els serveis necessaris.

La configuració de la forma de les diferents parades o botigues obertes, es resoldrà de forma homogènia que podrà admetre diferents variables en funció de cada activitat.

El mercat tradicional s'ha d'entendre com un únic espai on es disposaran a mode de mobiliari les diferents parades i botigues obertes.

c) Moll de càrrega i descàrrega comú per tots els usuaris de l'equipament comercial integrat a l'edifici. El projecte ha de preveure la solució més òptima per a l'entrada de mercaderies de manera que no generi interrupcions dels fluxes viaris normals dels carrer ni molèsties als veïns.

d) Àrea de residus, incorporada a l'interior de l'edifici

e) Serveis comuns:

e.1)- sanitaris – serveis públics

e.2)- zona destinada a activitats promocionals, de lleure i esbarjo, incloses les campanyes institucionals, d'un mínim de 20 m²

e.3)- vestidors, amb lavabos incorporats pel personal propi de l'equipament tant del mercat tradicional com del supermercat.

2. Estructura funcional

L'estructura funcional del programa, s'organitza segons les següents condicions:

El mercat tradicional s'emplaçarà en planta baixa (a peu de carrer) situant-se de forma que doni a l'exterior, mitjançant tres façanes, de la manera següent:



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- 1- Ocupant la totalitat de la façana que donarà a l'Avinguda del Alcalde Porqueres.
- 2- Ocupació parcial com a mínim del 10 % de la façana que donarà al carrer de les Corts Catalanes
- 3- Ocupació parcial com a mínim del 20 % de la façana que donarà al carrer del Penedès

La ubicació de les dues àrees comercials (el supermercat i el mercat tradicional) ha de permetre que el funcionament pugui tenir horaris independents, sense que es perdi la imatge unitària del conjunt.

L'accés a tot l'equipament comercial ha de ser únic, disposant-se una zona comú (o vestíbul) que permeti l'accés a la zona de mercat tradicional i/o a la de supermercat indistintament.

Els accessos als altres usos complementaris que es pugin preveure en l'edifici, es faran de forma autònoma e independent al de l'equipament comercial.

En qualsevol cas seran els serveis tècnics municipals els que determinaran els accessos tant viaris com peatonals, així com els accessos a la càrrega i descàrrega de l'equipament.

En cas de que la proposta contempli usos complementaris s'han de mantenir els requeriments tècnics esmentats. L'avantprojecte presentat podrà estar subjecte a les consideracions de la comissió tècnica d'avaluació constituïda per resoldre aquest concurs respecte dels usos complementaris i a la forma arquitectònica presentada.

SISENA .- CONDICIONS ARQUITECTÒNIQUES ESPECÍFIQUES DE LES DIFERENTS ÀREES DEL PROGRAMA

a) Àrea de mercat tradicional

El mercat tradicional s'ha d'entendre com un espai únic on es disposaran a mode de mobiliari les diferents parades i botigues obertes.

La disposició de les botigues i/o parades ha de permetre a màxima visibilitat de tota la zona de mercat tradicional.

Les botigues i/o parades han de preveure la instal·lació adequada segons l'activitat d'obrador, cambra frigorífica i altres especificitats en funció de l'activitat.



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Es deixaran establerts els serveis necessaris per al funcionament de la parada com son els desaigües, la toma d'aigua, la toma de corrent electrica, endolls suficients, la col.locació del paviment o terra específic, en cada cas, entre altres instal.lacions.

La configuració de la forma de les diferents parades o botigues obertes, es resoldrà de forma homogènia que podrà admetre diferents variables en funció de cada activitat. El projecte executiu desenvoluparà el contingut arquitectònic de les parades/botiga.

Cada botiga/parada es resoldrà com un element independent que gaudirà de les instal.lacions pròpies. La formalització arquitectònica ha de preveure la singularitat de cada establiment sense perdre el denominador comú respecte a les altres parades.

b) Àrea de mercat (tradicional + supermercat)

Les característiques dels elements constructius que conformaran aquest espai contenidor:

Per tal de preservar la imatge unitària del conjunt, els límits que configuren el contenidor que incorpora les dues àrees comercials , s'han de resoldre de forma contínua :

En el cas de que la proposta contempli usos complementaris, les prescripcions tècniques en relació al programa i la qualitat dels elements constructius seguiran les directrius de la comissió tècnica

SETENA .- RÈGIM D'EXPLOTACIÓ DE L'OBRA.

L'explotació de l'obra consistirà en la gestió per part del concessionari de l'equipament comercial MM Balafia i mantenint en tot cas les condicions mínimes exigides en la Clàusula Tercera d'aquest Plec, així com la gestió de la resta d'usos complementaris proposats pel licitador d'acord amb les condicions previstes en aquest document.

6.1. RÈGIM D'EXPLOTACIÓ DEL MERCAT TRADICIONAL

El concessionari explotará de forma directa l'equipament comercial MM Balafia, tant pel que fa a la superfície comercial destinada a supermercat com la destinada a mercat tradicional.



No obstant l'Ajuntament és el competent per a l'aprovació del règim d'explotació de les parades i/o botigues obertes que conformen el mercat tradicional, així com les seves tarifes i règim de gestió. Com a alternativa s'estudiarà que el concessionari proposi a l'Ajuntament una gestió compartida del mercat tradicional.

La vigència dels contractes que regulin les relacions entre l'entitat concessionària i els tercers, en la explotació d'aquests espais, no pot ultrapassar el termini màxim de vigència de la concessió i el seu condicionat particular ha de figurar com a causa de finalització del contracte la de finalització per qualsevol causa de la concessió de forma anticipada. Si aquest contractes preveuen indemnitzacions per acabament anticipat, aquestes indemnitzacions aniran a càrrec del concessionari.

6.2. RÈGIM D'EXPLOTACIÓ DEL USOS COMPLEMENTARIS

L'entitat concessionària pot preveure en l'equipament públic, la construcció i explotació d'altres usos complementaris. Els usos poden configurar-se de caire públic, de serveis a l'administració local, o bé configurar-se com a serveis de caire social.

Amb caràcter general estaran admesos els usos educatius, socio-culturals, sanitari-asistencials, residencial especial i específicament els de caràcter publico administratiu, així com la resta que prevegui el Pla General.

El concessionari explotará els serveis i/o usos complementaris, bé de forma directa o mitjançant formules de cessió de la gestió, assumint plenament el risc i ventura dels mateixos.

En els casos en què l'entitat concessionària no pugui prestar els serveis previstos com a usos complementaris, per circumstàncies que li siguin o no imputables, l'Ajuntament de Lleida no estarà obligat a assumir la gestió, ni directa ni indirectament, de l'obra pública en relació a aquests serveis.

En cap cas l'Ajuntament de Lleida quedarà obligat en relació a la prestació d'aquests serveis. Això com tampoc assumirà obligacions envers al restabliment de l'equilibri econòmic i financer de la concessió, si per circumstàncies sobrevingudes e imprevisibles de la de l'obra pública en relació als serveis complementaris i/o a la seva explotació i gestió, és produís una ruptura de l'economia de la concessió.



L'entitat concessionària haurà de cedir l'ús dels espais destinats per a usos públics complementaris a l'Ajuntament de Lleida en el cas de que aquests no siguin explotats per l'entitat concessionària de forma directa o mitjançant fórmules de cessió de la gestió en el termini de dos anys des de la finalització de les obres de construcció de l'equipament comercial – MM Balàfia de Lleida.

La vigència dels contractes que regulin les relacions entre l'entitat concessionària i el tercer, en la explotació d'aquests espais, no pot ultrapassar el termini màxim de vigència de la concessió i el seu condicionat particular ha de figurar com a causa de finalització del contracte la de finalització per qualsevol causa de la concessió de forma anticipada. Si aquest contractes preveuen indemnitzacions per acabament anticipat, aquestes indemnitzacions aniran a càrrec del concessionari.

6.3. EXPLOTACIONS MARGINALS

L'entitat concessionària, directament o mitjançant tercers, pot, dintre de l'equipament comercial MM Balafia, objecte del contracte, desenvolupar les següents activitats al seu risc i ventura:

- (a) Instal·lació i explotació de plaques fotovoltaïques
- (b) "Vending"
- (c) Caixers automàtics
- (d) Qualsevol altra que proposi l'entitat concessionària i accepti i sigui aprovada per l'Ajuntament de Lleida

Qualsevol explotació marginal requerirà autorització expressa municipal.

La vigència dels contractes que regulin les relacions entre l'entitat concessionària i el tercer, en la explotació d'aquests espais, no pot ultrapassar el termini màxim de vigència de la concessió i el seu condicionat particular ha de figurar com a causa de finalització del contracte la de finalització per qualsevol causa de la concessió de forma anticipada. Si aquest contractes preveuen indemnitzacions per acabament anticipat, aquestes indemnitzacions aniran a càrrec del concessionari.



6. 4 POSADA EN SERVEI DE L'OBRA.

L'aprovació de l'acta de comprovació de les obres per l'òrgan de l'Ajuntament de Lleida durà implícita l'autorització per a l'inici de l'explotació als efectes previstos en l'article 244 del TRLCSP .

En tot cas, l'obra pública haurà d'estar en funcionament en el termini màxim de dos (2) mesos a partir d'aquesta resolució. El retard en la posada en servei de l'obra pública per causes imputables a l'entitat concessionària podrà donar lloc a la resolució del contracte o bé a la imposició de les corresponents penalitats, a elecció de l'Ajuntament de Lleida.

En el cas que l'Ajuntament de Lleida decideixi no resoldre el contracte podrà, amb independència de la imposició de les penalitats que procedeixin, donar un termini a l'entitat concessionària perquè tingui l'obra pública en condicions de ser posada en servei. En tal supòsit, a més, els majors costos que si escau, es derivin del retard seran de compte i risc de l'entitat concessionària.

Si el retard en la posada en servei de l'equipament comercial - MM Balàfia fos per causa imputable a l'administració o a causes de força major, es donarà a l'entitat concessionària una pròrroga del termini. Si el retard impliqués majors costos per a la mateixa, prèvia valoració per l'Ajuntament de Lleida dels referits costos, es procedirà a restablir l'equilibri econòmic financer de la concessió mitjançant la revisió del Pla Econòmic Financer, en els termes de la Clàusula 53.

6.5. ACTUALITZACIÓ DEL RÈGIM D'EXPLOTACIÓ.

En el termini d'un (1) mes comptat a partir de l'inici de la posada en servei, el concessionari actualitzarà per a la seva aprovació per l'Ajuntament, el Projecte d'Explotació de l'equipament comercial, que es compondrà del Pla d'Explotació i del Pla de Manteniment, Neteja, Conservació i Reinversió.

El Pla de Manteniment, Neteja, Conservació i Reinversió podrà ser revisat a proposta del concessionari i/o per decisió de l'Ajuntament.



Ajuntament de Lleida



**Ajuntament de Lleida
Secretaria General**

6.6 EXECUCIÓ DE L'EXPLOTACIÓ

El concessionari portarà a terme l'explotació de l'equipament comercial - MM Balàfia mitjançant la prestació dels serveis de prestació obligatòria amb la diligència deguda i amb la continuïtat convinguda, de conformitat amb les condicions i estàndards previstos en el Pla d'explotació, que permeti a l'Ajuntament de Lleida o als altres usuaris un ús i gaudiment pacífic de l'equipament comercial - MM Balàfia en les condicions de manteniment, neteja i conservació previstes en el contracte.

6.7 OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT QUANT A L'EXPLOTACIÓ

El concessionari podrà obtenir l'empara de l'Ajuntament de Lleida per al lliure exercici dels seus drets, d'acord amb la legislació aplicable, amb l'objectiu d'evitar que l'explotació sigui pertorbada.

VUITENA .- SENYALECTICA

L'equipament haurà de mantenir el nom "***Mercat de Balàfia***" amb la inclusió de la imatge corporativa de l'Ajuntament de Lleida i les imatges i grafisme que s'indiquin des de l'Ajuntament.

L'operador del supermercat podrà incorporar el grafisme de la seva insígnia comercial sempre subjugat a la de l'Ajuntament de Lleida.

Tota la retolació de les botigues obertes i parades del mercat tradicional hauran de mantenir una retolació homogènia.

NOVENA .- PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES A NIVELL D'INSTAL·LACIONS

L'equipament haurà de dotar-se de les instal·lacions necessàries per tal de disposar de connexió a totes les xarxes de serveis bàsics i, també, a la xarxa municipal de fibra òptica.

Les instal·lacions preveuran si s'escau, des de la canalització externa fins a la instal·lació de la infraestructura de telecomunicacions, que haurà de contemplar



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

la instal·lació de la xarxa interior de veu i dades, cablejat estructurat, entre altres requeriments.

Les instal·lacions hauran d'ajustar-se al que preveuen els plànols d'esquema d'infraestructures de telecomunicacions en edificis, que s'adjunten en l'Annex I d'aquest Plec de Clàusules Tècniques.

DESENA .- CONSERVACIÓ, MANTENIMENT I GESTIÓ AMBIENTAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL

Amb caràcter general, l'entitat concessionària, assumeix al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació, neteja i manteniment de l'equipament comercial MM Balàfia. Totes les seves instal·lacions i serveis, en tot moment, s'han de trobar en òptimes condicions de satisfer la finalitat per la qual foren construïts.

Aquestes activitats es desenvoluparan d'acord amb el present Plec i el Pla de Reinversió que presenti el concessionari i que ha de contemplar a més a més un Pla o Programa previsiones de Manteniment, Neteja i Conservació de l'equipament. L'Ajuntament, amb el control dels indicadors de disponibilitat, avaluarà el compliment dels estàndards operatius acordats.

9.1. PLA DE MANTENIMENT, NETEJA I CONSERVACIÓ

El concessionari haurà de mantenir l'equipament comercial MM Balàfia de conformitat amb les previsiones del Pla o Programa de Manteniment, Neteja i Conservació que presenti, i que recollirà la realització d'inspeccions, proves, operació de

neteja, i manteniment preventiu i/o correctiu, de reparació, de renovació o de millores que siguin precises per mantenir en perfecte estat d'ús, funcionament, aspectes i condicions ambientals, l'edifici, els locals i les seves instal·lacions., per a garantir l'adequada explotació de l'equipament comercial MM Balàfia.

El concessionari haurà de complir totes les obligacions i tasques incloses en el Programa de Manteniment, Neteja i Conservació de l'equipament comercial MM Balàfia. El programa haurà de complir la normativa corresponent i vigent en el moment de la posada en funcionament, i haurà d'incorporar a més a més els requeriments sanitaris exigibles en les instal·lacions de comerç alimentari.



Les activitats de manteniment s'agruparan en dos apartats :

- *Manteniment correctiu* : compren les activitats necessàries per reparar i corregir les incidències de tot tipus que es produeixien de forma imprevista, durant la vida útil de l'edifici i de les seves instal·lacions i equipaments. Això inclou danys ocasionats a l'equipament per actes vandàlics o malintencionats, robatoris, incendi, fum, fenòmens meteorològics, danys elèctrics, etc.
- *Manteniment normatiu* : afecta a les instal·lacions i equipaments subjectes a reglamentació específica, sent aquesta reglamentació la que determina les operacions, comprovacions, anàlisis i certificacions a dur a terme.

El Programa de Manteniment, Neteja i Conservació podrà ser revisat a proposta del Contractista i/o per decisió de l'Ajuntament de Lleida a fi d'incloure a cada moment i segons el progrés de la ciència, el que disposi la normativa tècnica, mediambiental i de seguretat que resulti d'aplicació, introduint, així mateix, les millores que disposi l'Ajuntament de Lleida.

El concessionari haurà de reparar en el menor termini possible qualsevol error, o deficiència en els serveis prestats, sempre que afecti al funcionament o rendiment dels serveis comercials inclosa la part reservada a mercat municipal, que es detecti en l'equipament comercial MM Balàfia en el període de explotació, iniciant els treballs de reparació tan aviat com tingui coneixement de l'existència del mateix.

L'Ajuntament establirà els sistemes de seguiment tècnic del compliment del Pla o Programa de Manteniment, Neteja i Conservació de l'equipament que consideri necessaris, vetllant per garantir la correcta execució per part del concessionari.

9.2. GESTIÓ MEDIAMBIENTAL

El concessionari haurà d'executar les mesures correctores de caràcter ambiental, respectar les normes ambientals en vigor, i prendre totes les mesures necessàries perquè no s'utilitzin, conservin o dipositin productes, o substàncies líquides, sòlides o gasoses susceptibles de danyar o contaminar l'equipament comercial MM Balàfia i la correcta gestió del residu que se'n generin.

El concessionari haurà de prestar els seus serveis de forma tal que minimitzi l'impacte sobre el medi ambient i, si escau, aplicarà les mesures correctores

**Ajuntament de Lleida****Ajuntament de Lleida**
Secretaria General

necessàries per a resoldre a la seva costa els impactes mediambientals negatius que es poguessin generar.

ONZENA .- ALTRES OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

S'establirà per l'entitat concessionària un procediment que asseguri la informació trimestral sobre l'explotació de l'obra pública, en els quals s'expressarà el volum de producció i l'acompliment dels compromisos de disponibilitat i qualitat establerts en el Projecte de gestió del servei.

L'entitat concessionària ha de proporcionar als representants de l'Ajuntament de Lleida informació íntegra i veraç en forma i temps sobre els esdeveniments detectats que puguin afectar a l'explotació de l'equipament comercial MM Balafia , assegurant que s'adoptin les mesures de correcció oportunes.

DOTZENA .- SEGURETAT, SALUT I RISCOS LABORALS.

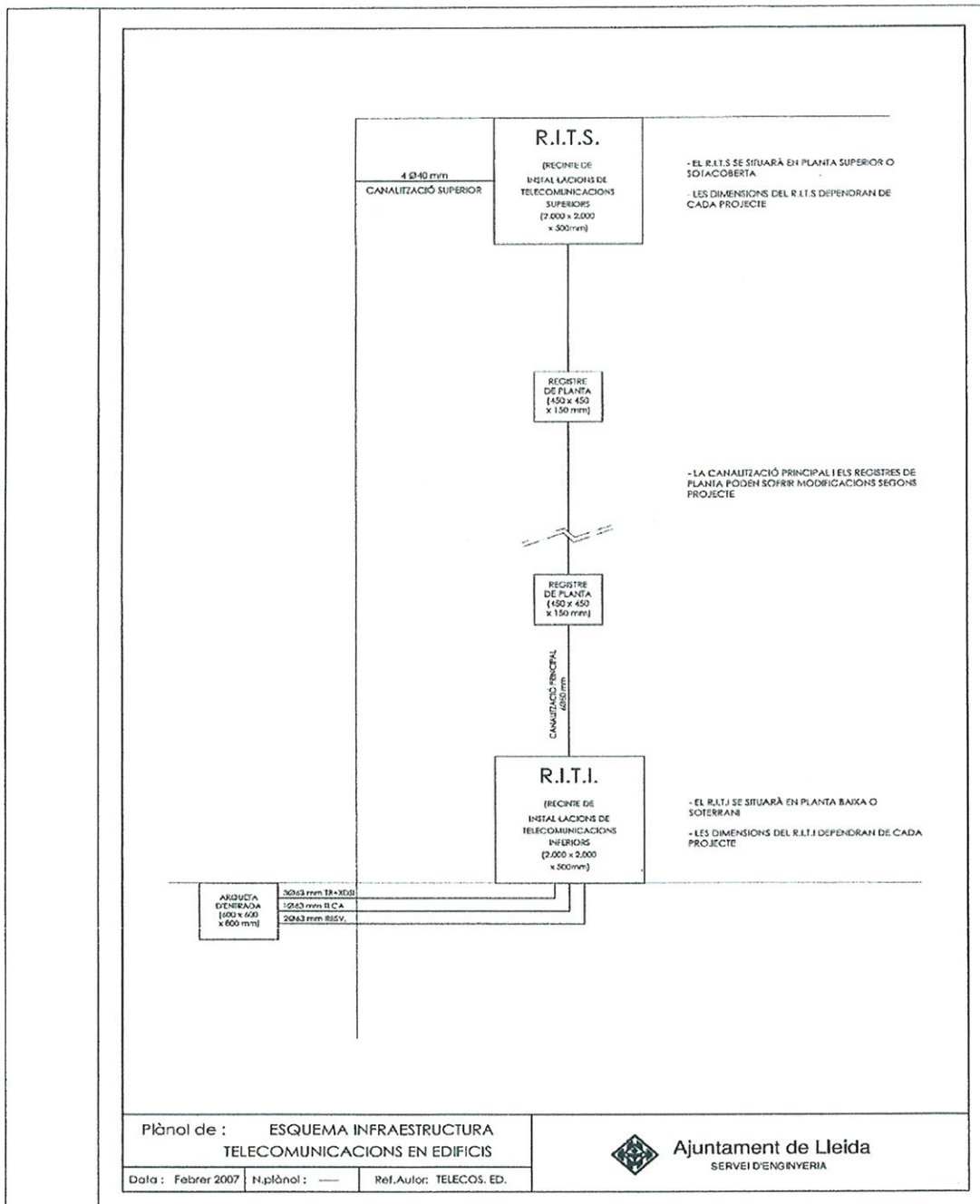
L'entitat concessionària haurà de desenvolupar les mesures oportunes en matèria de Seguretat i Salut laboral, segons l'estipulat en la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals (o norma que la substitueixi), i altra normativa vigent sobre la matèria, indicant-se el nombre i característiques de dites mesures.

EL DIRECTOR
REGIDORIA DE PROMCIÓ ECONOMICA
COMERÇ MERCATS I CONSUM

Jordi Baulenas i Balsells

Lleida, 25 d'abril de 2014

Aquest Plec incorpora l'esmena aprovada per l'Ajuntament Ple en sessió de data 25 d'abril de 2014.

**ANNEX I****PLANOL DE****ESQUEMA INFRASTRUCTURA TELECOMUNICACIONS EN EDIFICIS (I)**

SECCIÓ TRANSVERSAL

ESQUEMA XARXA

50 - 75m

60 CM

25 CM

10 CM

MALLA DE SERVAUTACIÓ

TUBS AJUNTAMENT DE LLEIDA

ALTRES SERVEIS

ALTRES SERVEIS

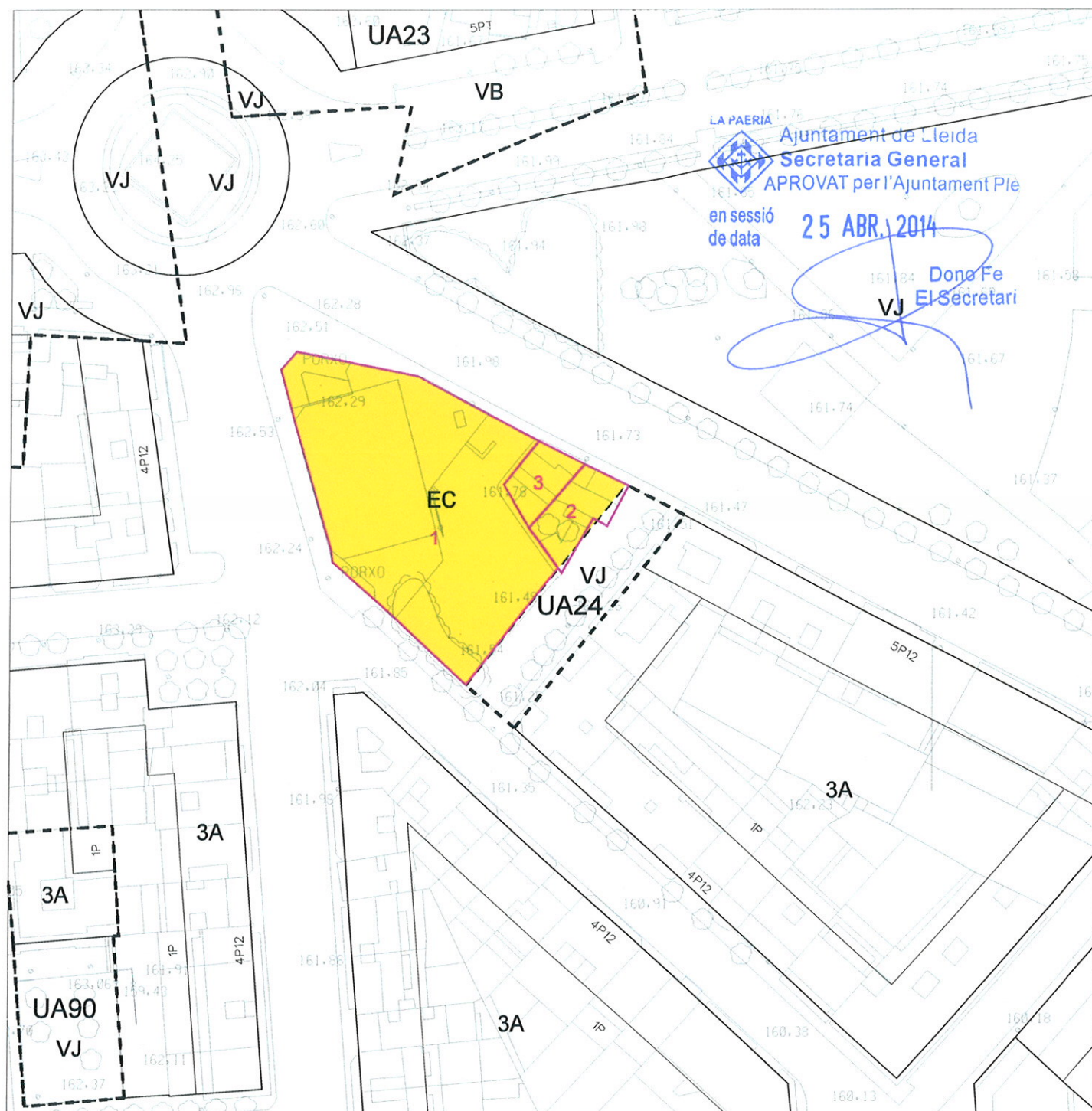
- 4 TUBS DE Ø125 AMB PARET INTERIOR LLISA.
- ARQUETES DE 30x30x52 CM. (INT) AMB TAPA DE FUNDICIÓ CADA 50 / 75 M. Ó GIRS >45°.
- LES ARQUETES S'EMPLACARAN TOTES A LA VORERA. ON NO PUGUI SER AIXÍ, ES SITUARÀ A CALÇADA ARQUETES DE 70x70x95 CM. (INT), ADEQUADES PER CALÇADA.
- A LES TAPES HI FIGURARÀ: TELECOMUNICACIONS Ó AJUNTAMENT DE LLEIDA.
- COM A MÍNIM, ES SITUARÀ UNA ARQUETA DE 70x70x95 CADA 4 ARQUETES DE 30x30x52.
- ES REPLANTEJARAN EL CASOS EXCEPCIONALS QUE PUGUIN SORGIR.
- ES DEIXARAN ELS TUBS MANDRIATS, AMB TAPS I RL GUJA INSTAL·LAT.

[1] Nota: 25 CM per a fons el·líptiques de MT

Plànol de : PRISMA TIPUS DE SERVEIS DE
TELECOMUNICACIONS MUNICIPALS

Data : Nov-2008 N.plànol : - Ref: ALTRES SERVEIS

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Institut d'Informàtica



EQUIPAMENT COMUNITARI MERCAT DE BALÀFIA

LA PAERIA

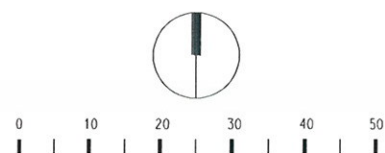


Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,
MOBILITAT I TERRITORI

 SUPERFÍCIE EQUIPAMENT COMUNITARI (EC) 2.060,32 m2.

- 1 REFERÈNCIA CADASTRAL 2114301 CG0121C
- 2 REFERÈNCIA CADASTRAL 2114303 CG0121C
- 3 REFERÈNCIA CADASTRAL 2114302 CG0121C



ESCALA 1 / 1.000

LLEIDA, ABRIL DE 2014

